



**PUTUSAN**

**Nomor 344 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1. FREDERICK JOHANES WAWORUNTU**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Bukit Tasmanis No.3 Tanah Baru Bogor Utara 16154, pekerjaan Karyawan;
- 2. JEFFRY DANIEL WAWORUNTU**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Benda No.16 RT 04/01 Muhamad Kafi 1 Jakarta Selatan, pekerjaan Pengusaha;
- 3. MAGDALENA ROSALI WAWORUNTU**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Meranti Blok C 17/10 Kompas Indah Estate Tambun Bekasi, pekerjaan Karyawan;
- 4. ROBERT CHARLES WAWORUNTU**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Meranti Blok C 17/10 Kompas Indah Estate Tambun Bekasi, pekerjaan Wiraswasta;
- 5. DANIEL A. WAWORUNTU**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Perumahan Pondok Cibubur Blok H2/9, pekerjaan Managing Director;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Gustaf Dumat, S.H., beralamat di Jln Hasanudin XI, Kelurahan Sindulang I Lingkungan III Kecamatan Tuminting Kota Manado, Kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2014; Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat;

**melawan:**

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA**, tempat kedudukan Kompleks Perkantoran Bupati Minahasa Utara, Kelurahan Sarongsong II Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Agustina Rampengan, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik, dan Perkara Pertanahan 2. Fadli Mandulangi, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2013;

**II. JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG**, tempat tinggal Jalan Pulau Weh (d/h. Jalan Gereja Santu Joseph No. 22 Kelurahan Kleak Lingkungan III Kecamatan Malalayang Kota Manado, Selanjutnya memberi kuasa kepada: Ferdinand Tatawi, S.H. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan 14 Februari, Kelurahan Teling Bawah Lingkungan III, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 7 Juni 2013;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pembanding-Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Pembanding-Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi yang telah beralih hak terakhir atas nama Jopie Hendrikus Lumintang;

1. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah pasini/adat berdasarkan warisan yang berasal atau milik dari Keturunan DANIEL WAWORUNTU (Alm) - ELISABETH TICOALU (Alm), yang mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu : AALTJE WAWORUNTU (Alm), ZACHARIAS WAWORUNTU (Alm), NEELTJE WAWORUNTU (Alm), dan CHARLES WAWORUNTU (Alm);
2. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris/cucu dari Keturunan ZACHARIAS WAWORUNTU (Alm) - MAGDALENA LEDDER (Alm) ;
3. Bahwa ZACHARIAS WAWORUNTU meninggal dunia pada tanggal 4 Juli 1943, kemudian terbitlah Surat Pembagian tertanggal 22 Agustus 1962, dan didalam Surat Pembagian tersebut, isteri dari ZACHARIAS WAWORUNTU yang bernama MAGDALENA LEDDER mendapat bagian antara lain : sebidang kebun tanaman kelapa yang terletak *dahulu* dengan sebutan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempat yang bernama "Rekoan Atas" didalam baris : Kepolisian Negeri Airmadidi Atas, *sekarang* disebut "Rekoan Atas" Kelurahan Airmadidi Atas, yang terdaftar dalam dalam Register Tanah No. 348 Folio 117 atas nama DANIEL WAWORUNTU (Alm), seluas + 6 HA dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Dahulu Kel. Awondatu Kalalo sekarang David Watulingas ;  
Timur : Rorimpandey-Kel. Kapoyos Lumowa-Kel. Lelemboto Lengkong ;  
Selatan : Dahulu W. Basare - Kel. Ticoalu Awuy - Elen Kadow, sekarang Kel. Lumintang-Kadow ;  
Barat : Neltje Waworuntu;

4. Bahwa tanah seluas + 6 Ha bagian dari MAGDALENA LEDDER tersebut, sampai saat ini (sampai dengan pembuatan gugatan ini) belum dibagi oleh Para Ahli Waris MAGDALENA LEDDER ;
5. Bahwa pada akhir bulan Februari 2013 Para Ahli Waris dalam hal ini Para Penggugat bermaksud untuk mengadakan pembagian atas tanah tersebut, dan selanjutnya pada tanggal 05 Maret 2013 salah satu ahli waris yang bernama FREDERICK JOHANES WAWORUNTU (Penggugat I) menemui Lurah Airmadidi, dan pada saat itu Lurah Airmadidi mengatakan bahwa tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Minahasa Utara (Tergugat), namun nomor, tanggal serta nama pemegang hak atas Sertifikat tersebut tidak diketahui oleh Lurah Airmadidi ;
6. Bahwa Para Penggugat barn mengetahui secara pasti bahwa diatas tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (Lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, pada saat Pemeriksaan Setempat, Hari Jumat, tanggal 19 April 2013, setelah Kuasa Tergugat menyerahkan/memperlihatkan Buku Tanah No. 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (Lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi ;
7. Bahwa karena Para Penggugat baru mengetahui keberadaan atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama

Halaman 3 dari 13 halaman. Putusan Nomor. 344K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laura Kansil Rumambi (yang menjadi obyek sengketa) tersebut disaat Pemeriksaan Setempat di atas tanah obyek sengketa pada tanggal 19 April 2013, maka dengan demikian surat gugatan yang diajukan Para Penggugat belum melebihi 90 (sembilan puluh) hari sehingga masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

8. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara (Tergugat) yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (Lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh sebab itu Penggugat berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagaimana maksud ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

9. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya melanggar Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 14, dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu diuraikan sebagai berikut :

Pasal 2 : Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka ;

Pasal 3 : Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar ;



c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ;

Pasal 4 :

- 1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah ;
- 2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum ;
- 3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib terdaftar ;

Pasal 14 :

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c. Pengukuran dan pemetaan bidang - bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
  - d. Pembuatan daftar tanah;
  - e. Pembuatan surat ukur ;

Pasal 31 ayat (1) :

Sertifikat diterbitkan untuk pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) ;

Dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

10. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama. Laura Kansil Rumambi, adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang (Wellekeur), dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986





Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, antara lain :

- *Asas Akuntabilitas* : Penerbitan sertifikat a quo tersebut, Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta tidak melakukan pengukuran dan pemetaan; dengan demikian ada indikasi terjadinya korupsi, kolusi dan nepotisme ;
- *Asas Keterbukaan* : Penerbita sertifikat a quo tersebut, dilakukan tidak secara transparan, tidak dilakukan pengumuman sehingga proses penerbitannya tidak diketahui oleh Para Penggugat dan pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut ;
- *Asas Kecermatan* : Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan sertifikat a quo, karena tidak mempelajari riwayat tanah obyek sengketa;

11. Bahwa dengan demikian proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003, tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, tersebut tidak sesuai prosedur, cacat hukum, karena didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang tidak benar ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, Tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 Tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi yang telah berakhir hak terakhir atas nama Jopie Hendrikus Lumintang, yang diterbitkan oleh Tergugat ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, Tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 Tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi yang telah berakhir hak terakhir atas nama Jopie Hendrikus Lumintang ;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas yang diterbitkan tanggal tercatat atas nama JOPIE LUMINTANG terletak di Desa Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara ;
3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas adalah tidak berdasar, karena Penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum Pemerintahan yang baik yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib Penyelenggaraan Negara, Azas Keterbukaan dan Azas, Profesionalitas, sehingga *tidak memenuhi kriteria yang dipersangkakan Penggugat* yaitu pasal 53 ayat (2 ) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal 45 ayat (1) huruf c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang persyaratan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, sedangkan sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas diterbitkan berdasarkan pengakuan hak atas tanah sebagaimana, diatur dalam pasal 28 ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak layak untuk disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 19/G/2013/PTUN.MDO, tanggal 07 November 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal "Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus

Halaman 7 dari 13 halaman. Putusan Nomor. 344K/TUN/2014

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG”;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret “Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG”;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 6.337.000,- (enam juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding-Pembanding/ Tergugat-Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 33/B/2014/PT.TUN.MKS, tanggal 27 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding Tergugat II Intervensi/Pembanding dan Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 19 / G /2013 / PTUN . Mdo tanggal 07 November 2013, yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI**

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi yang menyatakan gugatan para Penggugat/Terbanding tidak memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya

objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan para Penggugat/Terbanding tidak diterima;
2. Menghukum para Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya Perkara dalam dua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 23 Mei 2014, kemudian terhadapnya oleh para Terbanding/para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 09 Juni 2014, sebagaimana ternyata dari Akta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Kasasi Nomor 19/G/2013/P.TUN.Mdo yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut pada tanggal 20 Juni 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 20 Juni 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado masing-masing pada tanggal 14 Juli 2014 dan 10 Juli 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang membatalkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 07 November 2013, No. 19/G/2013/P.TUN. Mdo, adalah putusan yang tidak berdasarkan hukum, keadilan dan kebenaran, karena semua pertimbangan hukum putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menjadi dasar untuk membatalkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut tidak di dasarkan pada kebenaran fakta-fakta yuridis yang terungkap di dalam persidangan, sedangkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut semua pertimbangan h-Likurnya telah di dasarkan pada kebenaran fakta - fakta yuridis yang telah di periksa secara teliti, cermat dan adil oleh majelis hakim pengadilan Tata Usaha Negara Manado, oleh karenanya majelis hakim pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah menerapkan hukum dan peraturan perundang - undangan yang berlaku;
2. Bahwa semua pertimbangan hukum majelis hakim tingkat banding yang menerima eksepsi tergugat II Intervensi/pembanding dan tergugat/pembanding yang menyatakan gugatan para penggugat / terbanding tidak memiliki kepentingan. yang di rugikan atas terbitnya objek sengketa, secara tegas para penggugat/pemohon kasasi tolak dengan alasan - alasan

Halaman 9 dari 13 halaman. Putusan Nomor. 344K/TUN/2014



sebagai berikut;

- Bahwa tanah yang bersertipikat hak milik No. 391/kelurahan Airmadidi atas surat ukur No. 57/Airmadidi atas/2003 luas 58. 615 m<sup>2</sup> atas nama Laura Kansil Rumambi tanggal 19 Juni 2003 yang di batik nama menjadi atas nama Jopie Handrikus Lumintang, mulanya tanah tersebut adalah harta warisan dari orang tua Zacharias Waworuntu yaitu almarhum Daniel Waworuntu dan kemudian tanah tersebut berdasarkan surat pembagian tanggal 22 Agustus 1962 tanah tersebut menjadi pembagian Zacharias Waworuntu karena Zacharias Waworuntu sudah meninggal dunia maka memakai nama isterinya Magdalena Ledder bahwa sebidang tanah tersebut yang menjadi pembagian dari Zacharias Waworuntu berisi tanaman kelapa 560 poton yaitu tanah yang terletak di kelurahan Airmadidi Atas kecamatan Airmadidi. kabupaten minahasa utara di tempat yang bernama Rekoan Atas luas 6 Ha

Utara : Dahulu dengan keluarga Awondatu Kalalo, sekarang David Watulingas;

Timur : Dengan Rorinpandey, keluarga kapoyos Lumowa, keluarga Lelemboto Lengkong;

Selatan : Dahulu dengan W. Basare, keluarga Ticoalu Awuy, Eki Kandow, sekarang keluarga Lumintang Kandow;--

Barat : Dengan Neltje Waworuntu;

Bahwa tanah tersebut di atas adalah tanah warisan dari orang tua Zacharias Waworuntu, bukan tanah yang di perole dalam perkawinan antara Zacharias Waworuntu dengan Isterinya Magdalena Ledder atau dengan kata lain tanah tersebut adalah harta bawaan dari Zacharias Waworuntu bukan harta gono gini;

- Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tua Zacharias Waworuntu yang telah menjadi bagian dari Zacharias Waworuntu dan oleh karenanya Zacharias Waworuntu telah meninggal dunia pada tanggal 4 Juni 1943, maka bagi anak - anaknya telah terbuka hak waris dari ayah Zacharias Waworuntu untuk mewaris tanah tersebut;
- Bahwa oleh karena tanah tersebut telah menjadi tanah warisan dari anak Zacharias Waworuntu yaitu : 1. Susana Waworuntu, 2. Flora Waworuntu, 3. Daniel J Waworuntu, 4. Maxmiliaan Waworuntu 5. Els Waworuntu dengan demikian Isteri dari Zacharias Waworuntu yaitu Magdalena Ledder tidak mempunyai hak untuk menjual tanah tersebut, terkecuali atas persetujuan dari anak - anak atau mendapat Surat kuasa menjual dari anak - anak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Magdalena Ledder Isteri dari Zacharias Waworuntu dan adalah Ibu dari anak - anak menjual tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan izin dari anak - anak, dengan demikian menurut hukum penjualan tanah tersebut oleh Magdalena Ledder adalah tidak sah dan tidak mengikat serta menjadi batal demi hukum;
- Bahwa oleh karena penjualan tanah kebun kelapa dari Magdalena Ledder tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat serta menjadi batal demi hukum dan di dalam perkara perdata atas tanah tersebut para penggugat/pemohon kasasi tidak menjadi pihak dalam perkara perdata tersebut, dengan demikian bukti putusan dalam perkara perdata tanah tersebut dan bukti kwitansi pembelian tanah tersebut tidak mengikat kepada para penggugat/pemohon kasasi. Dengan demikian para penggugat/pemohon kasasi adalah sebagai ahli waris pengganti dari ayah almarhum Maxmiliaan Waworuntu yaitu adalah anak dari almarhum Zacharias Waworuntu mempunyai hak
- waris atas tanah yang sekarang ini telah di terbitkan sertipikat hak milik No. 391/Kelurahan Airmadidi Atas tanggal 19 Juni 2003;
- Bahwa oleh karena para penggugat/pemohon kasasi mempunyai hak waris atas tanah yang sekarang ini telah di terbitkan sertipikat hak milik No. 391/kelurahan Airmadidi Atas tanggal 19 Juni 2003, dengan demikian telah terbukti bahwa gugatan para penggugat/pemohon kasasi dalam perkara No. 19/G/2013/P. TUN. Mdo para penggugat/pemohon kasasi mempunyai hak dan kepentingan yang di rugikan dengan di terbitkan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara tersebut, karena tanah tersebut belum di bagi waris oleh anak - anak dari almarhum Zacharias Waworuntu dengan demikian para penggugat/pemohon kasasi mempunyai hubungan hukum, mempunyai kepentingan hukum atas tanah yang telah di terbitkan objek sengketa tersebut; oleh karenanya gugatan para penggugat/pemohon kasasi telah memenuhi syarat pasal 53 ayat (1) undang - undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Menado sudah benar



dan tidak salah menerapkan hukum, Penggugat tidak punya kepentingan lagi untuk mengajukan gugatan, karena tanah termaksud dalam keputusan tata usaha negara objek sengketa sudah beralih menjadi milik orang lain, lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: 1. FREDERICK JOHANES WAWORUNTU, 2. JEFFRY DANIEL WAWORUNTU, 3. MAGDALENA ROSALI WAWORUNTU, 4. ROBERT CHARLES WAWORUNTU, 5. DANIEL A. WAWORUNTU tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

#### **MENGADILI,**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. **FREDERICK JOHANES WAWORUNTU**, 2. **JEFFRY DANIEL WAWORUNTU**, 3. **MAGDALENA ROSALI WAWORUNTU**, 4. **ROBERT CHARLES WAWORUNTU**, 5. **DANIEL A. WAWORUNTU** tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00.( lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 14 Oktober 2014, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan H. Yulius, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.I.P., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S  
ttd/ H. Yulius, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.I.P.,S.H.,M.Hum

## Biaya-biaya

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u> .....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754